

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Kerrosala 18200 kem²
 Väestönsuojallien tarve 2% kerrosalasta = 364 m²

3 kpl S1-luokan väestönsuojat, Suojatilan maksimikoko 135 m²,
 aukukorot 2,5 m², IVL-1 1,5 m² / kpl (1 kpl / 45 m²)

VSS 1 135 + 2,5 + 3 x 1,5 = 142 m²
 VSS 2 135 + 2,5 + 3 x 1,5 = 142 m²
 VSS 3 91 + 2,5 + 3 x 1,5 = 98 m²

AUTOPAIKKALASKELMA

Autopaikkoja rakennettava 1 AP / 80 kem².

Uudisrakentamisen edellyttämästä kokonaismäärästä tulee vähintään 30% osoittoa
 julkisesta pysäköintilaitoksesta (ns. velvoitepaikat). Julkisesta pysäköintilaitoksesta
 osoitettavien velvoiteautoipaikkojen kokonaismäärästä voidaan vähentää
 rakennustavan yhteydessä 25% kyselyisten autoipaikkojen määrästä
 päällekäiskäytön perusteella. (MRL 156§)

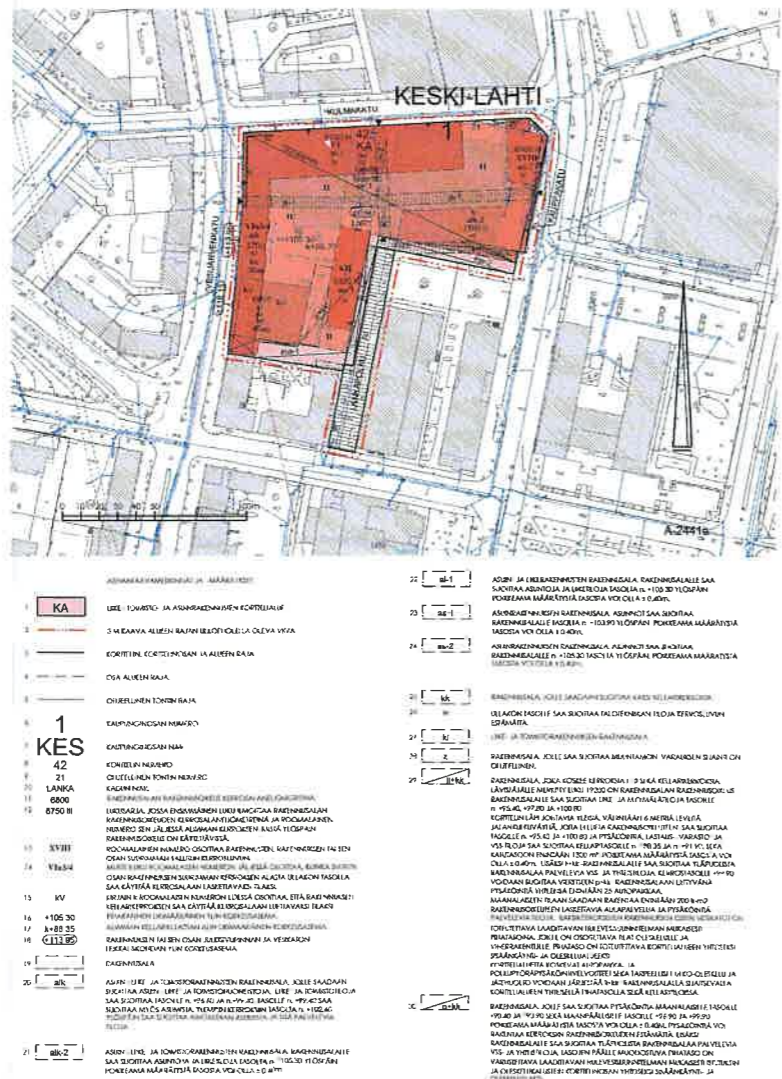
Keavan mukainen kokonaisautoipaikkatarve:
 1 AP / 80 kem² = 18200 kem² / 80 kem² = 227 AP

Toelutuma:
 Kansipihalla 93 AP
 Julkisessa P-laitoksessa 101 AP (25% päällekäiskäytövähennys huomioitu)

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

Polkupyöräpaikkatarve 1 PP / 80 kem² = 227 PP

Suunnitelmassa kansipihalla (tonilla 31) 226 PP



1. KESKI-LAHTI

21. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA
 MAAILMALLA SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA
 MAAILMALLA SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

22. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

23. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

24. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

25. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

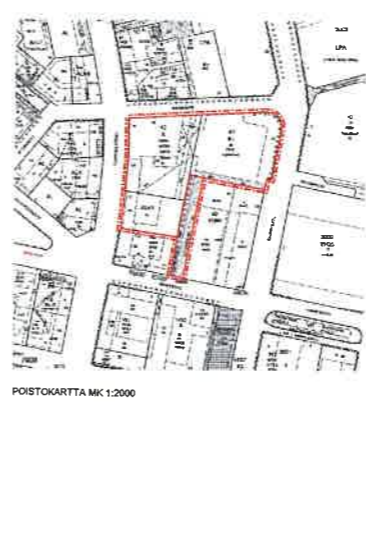
26. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

27. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

28. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

29. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA

30. AULEN OVA, JOLE SA SUOJAINA VEESEIN KAIKKIPÄIKÄLLEEN LIIKETTÄÄ
 KERRALLAAN LAULETTAVAN MAAILMALLA MITTÄÄÄ, TU VAKOITTELA
 PINTA-ALUEEN SUOJAUS JA KÄYTTÖKÄYTTÖÄ LUOKITTELA



LAHTI

ASEMAPIRUSTUS

15140 LAHTI

23033-ARK-002-100

Anna Ryhänen

ARCO

1:1000	1:2000	1:5000	1:10000
1:1000	1:2000	1:5000	1:10000

ALUSTAVA 6.9.2023

Kaupunginosa	Korttelin	Tonttien	Venotompausten määrä
1 KESKI-LAHTI	42	34	

K42 KULMA

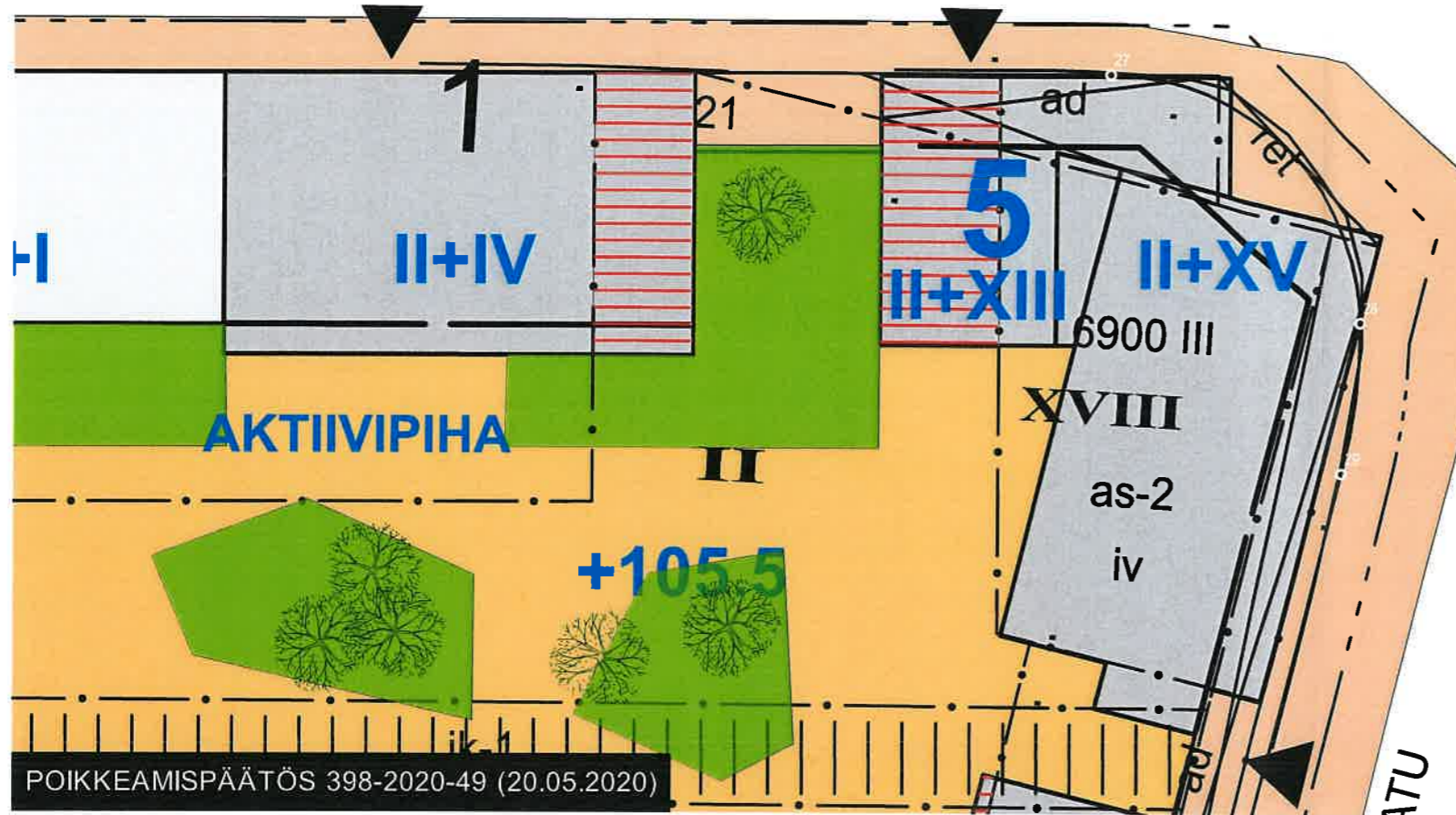
ASEMAPIRUSTUS

Kauppaku 16
15140 LAHTI

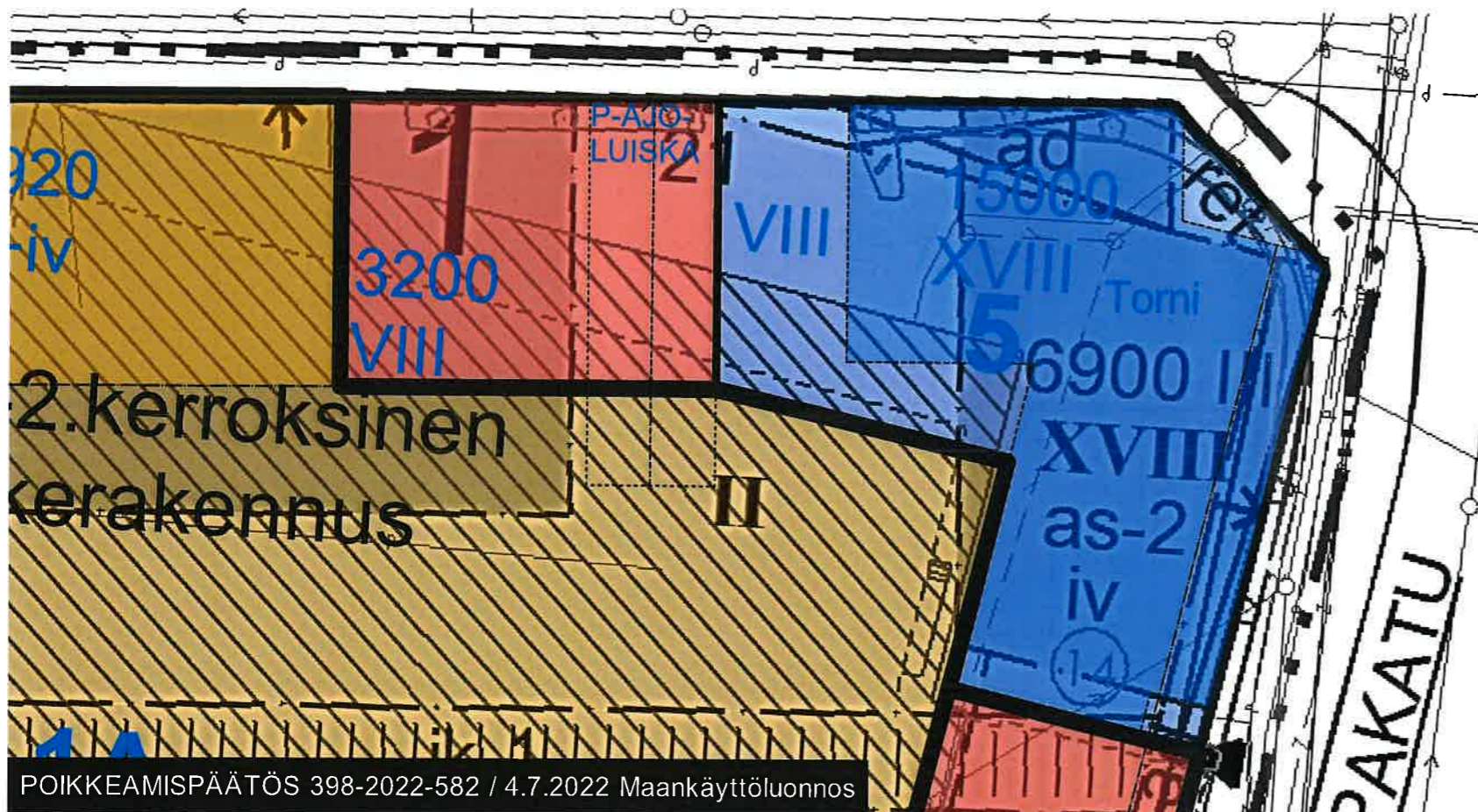
23033-ARK-002-100

Anna Ryhänen

ARCO



POIKKEAMISPÄÄTÖS 398-2020-49 (20.05.2020)



POIKKEAMISPÄÄTÖS 398-2022-582 / 4.7.2022 Maankäyttöluonnos

LISTAUS AIKAISEMMIN TONTILLE 34 HAETUISTA POIKKEAMISPÄÄTÖKSISTÄ

Poikkeamat haettu koko korttelille 42, alla listattu nykyisen tontin 34 rakennuksia koskevat poikkeamat (hakemuksissa rakennusalat 5 ja 1-2)

POIKKEAMISPÄÄTÖS 398-2014-378 (19.9.2014)

Ei tonttia 34 koskevia poikkeamia

POIKKEAMISPÄÄTÖS 398-2016-562 (12.08.2016)

POIKKEAMISPÄÄTÖS 398-2017-681 (06.10.2017)

- Poikkeaminen käyttötarkoituksesta:
Kaavamääräyksestä as-2: Rakennusala 5 on asuin- tai majoitusrakennus (hotelli).
- Poikkeaminen kerrosluvusta:
Rakennusalan 5 kerrosluku on asemakaavassa XVIII+iv, haettava uusi rakennusalan 5 kerrosluku on XX+iv
- Poikkeaminen kerrosaloista:
Rakennusalan 5 kerrosala kasvaa 3292 kem2
- Poikkeaminen rakennusalan rajoista:
Asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ylittyvät 3. kerroksen korkeudella olevan pihatason yläpuolisissa rakennusmassoissa asemapiirroksessa osoitetuissa kohdissa.
- Poikkeaminen autopaikkamääräyksestä:
Majoitustoiminnan ja palveluasumisen autopaikkoja on 1ap/150 kem2

POIKKEAMISPÄÄTÖS 398-2020-49 (20.05.2020)

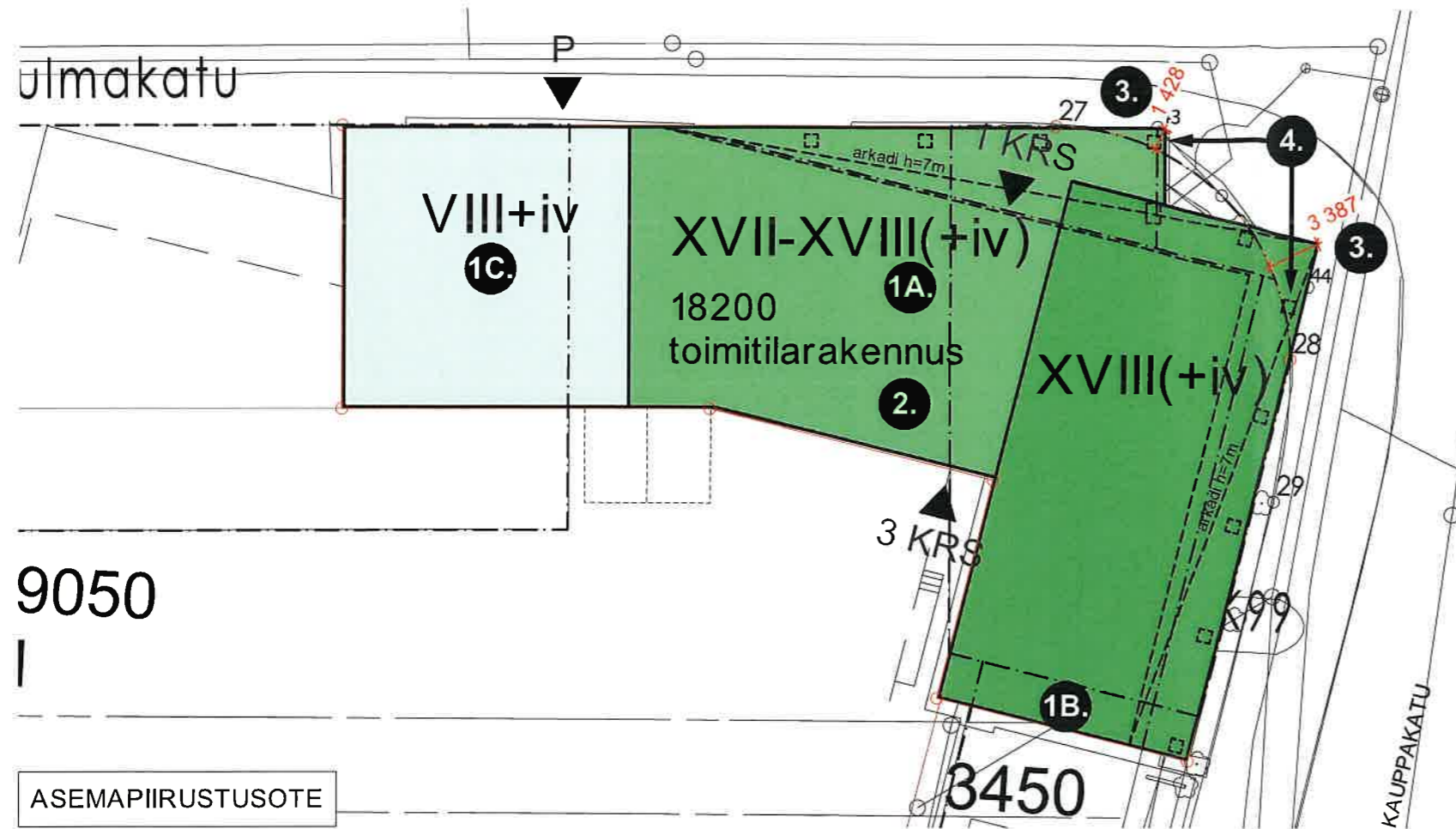
Hotellirakennuksen voimassa oleva rakennuslupa 398-2020-392 haettu tällä poikkeamispäätöksellä

- Poikkeaminen käyttötarkoituksesta:
Kaavamääräyksestä as-2: Rakennusala 5 on asuin- tai majoitusrakennus (hotelli).
- Poikkeaminen kerrosluvusta:
Rakennusalan 5 kerrosluku on asemakaavassa XVIII+iv, haettava uusi rakennusalan 5 kerrosluku on XX+iv
- Poikkeaminen kerrosaloista:
Rakennusalan 5 kerrosala kasvaa 2025 kem2
- Poikkeaminen rakennusalan rajoista:
Asemakaavassa määrätyt rakennusalan rajat ylittyvät 3. kerroksen korkeudella olevan pihatason yläpuolisissa rakennusmassoissa asemapiirroksessa osoitetuissa kohdissa.
- Poikkeaminen autopaikkamääräyksestä:
Majoitustoiminnan ja palveluasumisen autopaikkoja on 1ap/150 kem2

POIKKEAMISPÄÄTÖS 398-2022-582 (20.09.2022)

- Poikkeaminen kerrosluvusta:
al-1 ja as-2 väli rakennetaan 8. kerroksisena, Kulmakadun rakennusmassassa oleva aukko jää pois. Vastavaa massassa oleva aukko rakentuu lastauksen / iv-konehuoneen kohdalle.

Nykyinen tonttijako ja tontikohtaiset rakennusoikeudet on määritelty tämän poikkeamispäätöksen liitteenä olevan maankäyttöluonnoksen mukaan (Ridanpää 4.7.2022)



ASEMAPIIRUSTUSOTE

TONTTI 34 HAETTAVAT POIKKEAMAT AJANTASA-ASEMAKAAVAAN**1A. KERROSMÄÄRÄN YLITYS/RAKENNUSALAN YLITYS**

Rakennuksen osan kerrosmäärä XVII-XVIII(+iv), asemakaavassa II. Rakennuksen korkea osa ulottuu asemakaavassa kaksikerroksiseksi merkitylle rakennusalalle.

1B. KERROSMÄÄRÄN YLITYS/RAKENNUSALAN YLITYS

Rakennuksen osan kerrosmäärä XVIII(+iv), asemakaavassa V. Rakennuksen korkea osa ulottuu asemakaavassa kaksikerroksiseksi merkitylle rakennusalalle.

1C. KERROSMÄÄRÄN YLITYS/RAKENNUSALAN YLITYS

Rakennuksen osan kerrosmäärä VIII+iv, asemakaavassa VI+iv.

2. RAKENNUSALAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toimitilarakennukseksi kahdella asuin- ja liikerakennuksille tarkoitetulla rakennusalalla. Ajantasa-aseமாகাавান rakennusalojen merkinnät:

al-1

ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN RAKENNUSALA.
RAKENNUSALALLE SAA SIOITTAA ASUNTOJA JA LIIKETILOJA TASOLTA n. +105.30 YLÖSPÄIN.
POIKKEAMA MÄÄRÄTYSTÄ TASOSTA VOI OLLA ± 0.40m.

as-2

ASUINRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
ASUNNOT SAA SIOITTAA RAKENNUSALALLE n. +105.30 TASOLTA YLÖSPÄIN. POIKKEAMA
MÄÄRÄTYSTÄ TASOSTA VOI OLLA ± 0.40m.

Asemakaavan korttelin käyttötarkoitus on **KA** Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue. Käyttötarkoituksen muutos ei poikkea korttelin käyttötarkoituksista.

3. RAKENNUSALAN JA TONTINRAJAN YLITYS (ULOKKE)

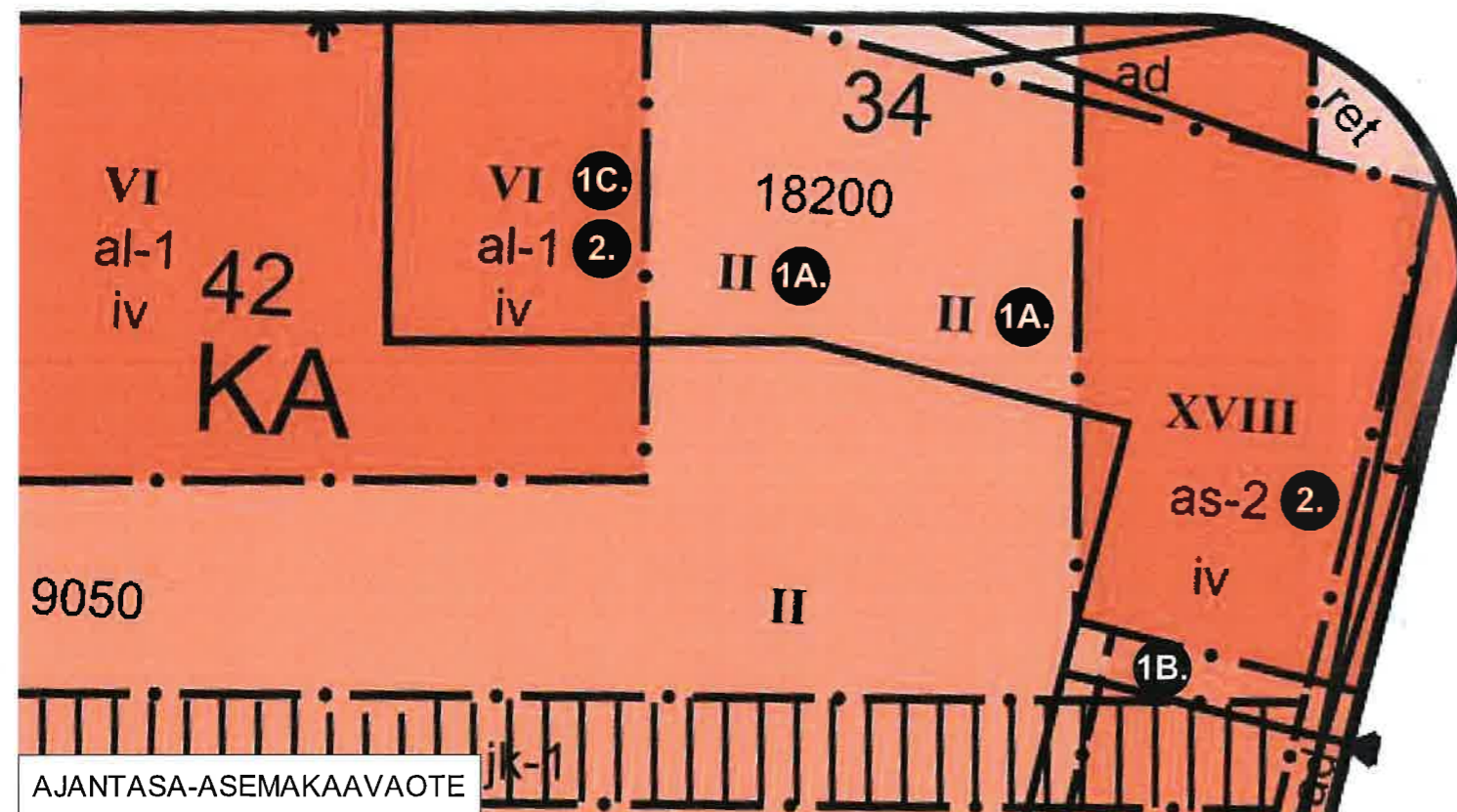
Rakennuksen nurkat ylittävät kerroksesta 3 alkaen tontin rajat ulokkeena n. 1,4 m ja 3,4 m. Ulokkeiden alapinta on n. 7,3 metrin korkeudella kadun pinnasta eli se on asemakaavamääräyksen **ad** sekä Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen

4. PILAREIDEN JA NIIDEN PERUSTUSTEN SIOITTAMINEN KATUALUEELLE

Uloketta kannattelevat pilarit (2 kpl) hieman kaarevan tontin rajan ulkopuolella. Pilareiden paikat vastaavat rakennusluvassa 398-2020-392 esitettyjä sijainteja. Haetaan pilareille ja niiden perustuksille tarvittavat sijoitusluvut.

PERUSTELUT

Muutokset perustuvat korttelin tonttijaon ja rakennusoikeuden jakamisen perusteena olleeseen maankäyttöluonnokseen. Tonttijaon mukainen rakennusoikeus ei mahdu asemakaavan kerroskorkeuksiin ja rakennusalan rajoihin. Toimitilarakennuksen toteutettavuus edellyttää asuin- ja hotellirakennusta laajempia kerrostasopohjia jonka takia haetaan poikkeamista asemakaavan rakennusalarajoista ulottamalla korkea rakennusosa pidemmälle Kulmakadun puolella.

ALUSTAVA

AJANTASA-ASEMAKAAVAOTE